

# SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2013

---

## Informacja dodatkowa

1. Spółdzielnia została zarejestrowana w KRS w dniu 16.10.2002r. pod nr 0000134154.
2. Sprawozdanie finansowe za 2012r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 11.06.2013r.
3. Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie dostosowanego do wymogów Ustawy o rachunkowości Zakładowego planu kont.
4. W roku 2013 przeprowadzono inwentaryzację materiałów w magazynie, środków pieniężnych w kasie, środków trwałych, mieszkaniowych i nie mieszkaniowych.
5. Podstawowym przedmiotem działania jest gospodarka budynkami, gruntami, lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w tych budynkach, garażami dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych Członków i ich rodzin.
6. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.
7. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności. Nie są również znane okoliczności wskazujące na zagrożenie działania Spółdzielni w przyszłości.
8. Wycena aktywów i pasywów została dokonana w następujący sposób:
  - środki trwałe mieszkaniowe (budynki i budowle) oraz pozostałe środki trwałe wg wartości wyceny po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne,
  - zapasy materiałów w magazynie na terenie Spółdzielni wg cen zakupu,
  - należności i zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
  - środki pieniężne wg wartości nominalnej.
9. Sprawozdanie finansowe nie podlega badaniu w oparciu o art. 64 Ustawy o rachunkowości, w związku z tym, że Spółdzielnia nie osiągnęła przychodu netto w wysokości 5.000.000 EURO oraz zatrudniała poniżej 50 osób.

Członek Zarządu

Prezes Zarządu

Piotr Quandt

Mirosława Patrzek

# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## OPIS POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I PASYWÓW BILANSU

### AKTYWA

#### Grupa A – Rzeczowe aktywa trwałe

##### 1. Środki trwałe

Stan na dzień 01.01.2013r.	22 335 133,26
przychód w r 2013	2 949,30
Rozchód w roku – odrębna własność	-727 831,59
Stan na dzień 31.12.2013r.	<b>21 610 250,97</b>

##### 2. Umorzenie środków trwałych

Stan na dzień 01.01.2013r.	7 270 713,38
Umorzenie w 2013r.	409 869,63
Zmniejszenie umorzenia w 2013 – odrębna własność	-484 894,56
Stan na dzień 31.12.2013r.	<b>7 195 688,45</b>

#### **Razem netto aktywa trwałe**

**14 414 562,52**

##### 3. Należności długoterminowe

Stan na dzień 01.01.2013r.	20 106 559,86
Spadek z tyt. spłat ponadnormatywnych	-553 187,58
Stan na dzień 31.12.2013r.	<b>19 553 372,28</b>

(poz. A. III aktywów)

#### Grupa B – Aktywa obrotowe

##### 1. Zapas magazynowy

Stan na dzień 01.01.2013r.	13 832,03
spadek w 2013r.	-1 051,16
Stan na dzień 31.12.2013r.	<b>12 780,87</b>
Materiały zostały zinwentaryzowane na dzień 30.11.2013r.	
Nie wykazano różnic inwentaryzacyjnych.	

2. Należności i roszczenia krótkoterminowe	423 647,83
- konto 200 i 201 - rozrachunek z dostawcami i odbiorcami wykazuje saldo	1 438,40
- konto 204 - rozrachunek z dostawcami i odbiorcami Saldo na dzień 31.12.2013r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. mieszkalne)	308 647,19
- konto 204 – rozliczenia z tyt. czynszu Saldo na dzień 31.12.2013r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. użytkowe)	29 285,58
- konto 205 – rozrachunek z tyt. mansard	39 980,06
- konto 207 i 208 rozliczenia z członkami z tyt. rozlicz. c.o. i c.w.	30 589,39
- konto 220 – rozrachunki z budżetem państwa (pod. dochodowy)	11 551,00
- konto 223 – rozrachunek z tyt. VAT Saldo na dzień 31.12.2013r. wynosi Jest to VAT naliczony do odliczenia w roku 2014r.	2 156,21

### 3. Inwestycje krótkoterminowe

Stan na dzień 01.01.2013r.	1 033 847,68
Stan na dzień 31.12.2013r.	<b>1 395 551,68</b>
Na stan środków pieniężnych składają się:	
- środki w kasie i na rachunkach bieżących	3 026,03
- lokaty terminowe	1 392 525,65

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane na dzień 31.12.2013r.

Inwentaryzacja nie wykazała różnic.

Natomiast środki pieniężne w banku zostały potwierdzone przez bank również na dzień 31.12.2013r.

# PASYWA

Fundusze podstawowe Spółdzielni zostały ujęte w bilansie z uwzględn. zasady rozdziału finansowego majątku przez Członków Spółdzielni i Spółdzielnię.

W korespondencji z rzeczowymi aktywami trwałymi wprowadzono na stan funduszu zasobowego równowartość prawa wieczystego użytkowania.

## Grupa A. I

14 810 509,44

### 1. Fundusz udziałowy

BO Saldo Ma	207 073,80
Zwiększenie	2 732,00
Saldo na dzień 31.12.2013r.	209 805,80

### 2. Fundusz zasobowy

BO Saldo Ma	1 450 928,04
Zmniejszenie o umorz. zasobów mieszk.	-221 614,12
Stan na dzień 31.12.2013r.	1 229 313,92

### 3. Fundusz wkładów budowlanych

BO Salda Ma	12 423 262,19
zmniejszenie	-80 921,01
Stan na dzień 31.12.2011r.	12 342 341,18

spadek na funduszu wkładów budowlanych spowodowany jest ze względu na wyodrębnienie lokali ze Spółdzielni.

#### - lokale użytkowe

Bo Saldo Ma	203 777,50
	0,00
Stan na dzień 31.12.2013r.	203 777,50

#### - garażowych

BO Saldo Ma	500 400,00
bez zmian	0,00
Stan na dzień 31.12.2013r.	500 400,00

#### - mieszkaniowych

BO Saldo Ma	1 144 743,61
Wzrost na skutek spłat kredytu	40 823,27
Stan na dzień 31.12.2013r.	1 185 566,88

fundusz z przeszacowania aktywów i pasywów '824'  
zysk netto

-904 941,44  
44 245,60

## Grupa B – Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

### 1. Zobowiązania długoterminowe

BO Saldo Ma	20 252 087,47
Stan na dzień 31.12.2013r.	19 647 343,68
Spadek nastąpił na skutek spłat całkowitych kredytu w kwocie 604743,79	

### 2. Zobowiązania krótkoterminowe stan na 31.12.2013r.

Stan na dzień 01.01.2013r.	875 448,73
Stan na dzień 31.12.2013r.	1 011 040,05
Wzrost nastąpił o kwotę	135 591,32

### Specyfikacja do pozycji zobowiązań:

konto 200 wykazuje saldo	22 719,81
- konto 300 wykazuje saldo Zobowiązania uregulowano w całości w 2014r.	202 368,37
konto 204 wykazuje saldo Dotyczy nadpłat z czynszu.	62 962,62
- konto 207 i 208 rozrachunki z członkami wykazuje saldo Dotyczy rozliczenia z członkami z tyt. c.o. oraz inne kwoty rozliczeniowe z mieszkańcami	443 502,15
- konto 220 rozrachunki publiczno – prawne wykazują saldo Składa się na to podatek dochodowy od wynagrodzeń, ZUS oraz podatek VAT. Razem zapłacono w styczniu.	37 869,43
- konto 249 pozostałe rachunki wykazuje saldo na dzień 31.12.2013r. Na koncie tym zawieszono są kaucje na lokalach użytkowych oraz zobowiązania wobec PZU z tyt. ubezpieczenia pracowników (uregulowano w styczniu 2014r.)	62 667,54
Fundusze specjalne wzrosły z kwoty 59435,78 do kwoty 178950,13	178 950,13

Członek Zarządu

Piotr Quandt

Prezes Zarządu

Mirosława Patrzek

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym

Przychody i Koszty z podstawowej działalności kształtują się następująco

- przychody ze sprzedaży	4 262 006,65
- koszty sprzedanych produktów:	4 316 118,61
Wynik na g.z.m. wynosi:	-44 156,30
Wynik na działalności gospodarczej wynosi:	54 623,60
Podatek dochodowy:	10 378,00
Zysk netto:	44 245,60

Członek Zarządu

Piotr Quandt

Prezes Zarządu

Mirosława Patrzek